



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO DA 8ª REGIÃO
CENTRAL DE EXECUÇÃO
DIVISÃO DE EXECUÇÃO, MANDADOS, PESQUISA E LEILÃO

1ª VARA DO TRABALHO DE ANANINDEUA

Autos: 0000445-70.2016.5.08.0111

Mandado: 9e250d7

Autor: JAIRO RABELO SALDANHA E OUTROS (11)

Réu: PRE MOLDADOS INTELIGENTES LTDA - ME E OUTROS (5)

Valor da execução: R\$ 17.979,82

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 24/11/2020, às 8h, compareci no endereço indicado no mandado e reavaliei o seguinte bem imóvel:

Descrição oficial - TERRENO, parte destacada de maior porção, formado pela reunião das áreas designadas pelos n. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da Quadra 14, situado na Rua Paulo Nogueira, s.n, Estrada da Mocajatuba, trecho compreendido entre a Travessa SP-2 e a dita estrada do Mocajatuba, com fundos projetados para Rua Salvador, por onde também faz frente, no lugar denominado São Paulo, neste município e comarca de Ananindeua-PA, medindo 115 m de frente, pela Rua Paulo Nogueira, 35m pela lateral direita, ao correr da travessa SP2, 39m pela lateral esquerda, ao correr da estado do mocajatuba, e 117m pela linha de travessão de fundos, ao correr pela Rua Salvador.


Matrícula - 1866, Ficha nº.1, Livro nº.2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis .

Endereço atual - Rua Salvador esquina com a Rua São Paulo II,
Distrito Industrial de Ananindeua-PA.

Observação: No auto de penhora datado de 27.11.2017, consta que foi penhorada uma área de aproximadamente 3.090m², tendo em vista que cerca de 1.200m² estavam na posse de vizinhos, mas não houve o desmembramento da matrícula do imóvel. Ademais, consta no auto de penhora que a penhora engloba o terreno todo murado e todas as benfeitorias que eram 4 (quatro) galpões, escritório, refeitório, vestiário, depósito.

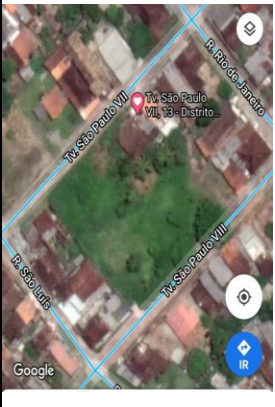


Ocorre que a **reavaliação do imóvel está considerando apenas o valor do terreno**, sem benfeitorias, tendo em vista que na vistoria realizada 'in loco' constatou-se que o muro foi derrubado, que os galpões e demais prédios não existem mais, há apenas ruínas no local, o terreno está tomado pelo mato, sendo praticamente impossível adentrar no local, conforme fotos anexas.

Avaliação - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Ananindeua, considerando apenas o valor do terreno, reavalio o bem em **R\$ 556.694,40 (Quinhentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos)**, conforme demonstrativo em anexo.



KARLA RAFAELLI RIBEIRO VALENTE
OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1¹	IMÓVEL 2²	IMÓVEL 3³
Foto			
Anunciante	Pessoa Física	Delta Imóveis Pará	Doutor Imóveis
Referência	cód. 801437903	cód. 676273876	cód. 473344877
Endereço	Rua Tv. São Paulo VII, n. 13.	Rua José Marcelino de Oliveira.	Rodovia do Mário Covas - do km 1,101 ao km 2,400
Bairro	DISTRITO INDUSTRIAL	CENTRO	COQUEIRO
Área Total	3.000m ²	29.000 m ²	21.840 m ²
Valor Anunciado	R\$500.000	R\$ 4.350.000	R\$ 6.200.000
Valor do m²	R\$ 166,66	R\$ 150,00	R\$ 283,88

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DE 3.090M²
	R\$ 166,66
	R\$ 150,00
	R\$ 283,88
Total	R\$ 600,54
÷ 3 = Média	R\$ 200,18
(-) 10% de desaquecimento do mercado imobiliário e regateio	R\$ 180,16/m²

¹ <https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/terrenos/atencao-contrutoras-ultima-chance-801437903>

² <https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/terrenos/terreno-a-venda-29000-m-por-r-4-350-000-centro-ananindeua-pa-676273876>

³ <https://pa.olx.com.br/regiao-de-belem/terrenos/terreno-mario-covas-78-x-280m-murado-plano-seco-doutor-imoveis-473344877>

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	3.090 m ²
Valor do m ²	R\$ 180,16
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 556.694,40



Karla Rafaelli Ribeiro Valente
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

LAUDO FOTOGRAFICO



PJe Assinado eletronicamente por: KARLA RAFAELLI RIBEIRO VALENTE - Juntado em: 24/11/2020 11:41:06 - be62f4e

PJe Assinado eletronicamente por: MIRELLA DELMONDES PEREIRA FREIRE - Juntado em: 10/06/2021 11:42:09 - fdab799



Assinado eletronicamente por: KARLA RAFAELLI RIBEIRO VALENTE - Juntado em: 24/11/2020 11:41:06 - be62f4e
<https://pje.trt8.jus.br/pjekz/validacao/20112411410025200000026962046?instancia=1>
Número do processo: 0000445-70.2016.5.08.0111
Número do documento: 20112411410025200000026962046



Assinado eletronicamente por: MIRELLA DELMONDES PEREIRA FREIRE - Juntado em: 10/06/2021 11:42:09 - fdab799
<https://pje.trt8.jus.br/pjekz/validacao/21061011420426000000028972858?instancia=1>
Número do processo: 0000445-70.2016.5.08.0111
Número do documento: 21061011420426000000028972858